

**Handläggare**  
Martin Styring  
Telefon 08-508 27 593**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Perstorp 1 m.fl. i stadsdelen Farsta**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och beslutar att planförslaget ska ställas ut för granskning.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll      Jonas Claeson

### **Sammanfattning**

Detaljplaneförslaget ingår i ett större utbyggnadsområde med ca 1800 bostäder som planeras längs Drevvikens strand. Förslaget syftar till att möjliggöra en attraktiv, sjönära stadsdel i området som tidigare inrymt Farsta sjukhem.

Detaljplanen innehåller cirka 700 lägenheter, förskolor samt verksamhetslokaler. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och då planområdet ligger inom tunnelbanans influensområde utgör de cirka 700 föreslagna bostäderna ett viktigt tillskott av bostäder i ett kollektivtrafiknära läge.

AB Familjebostäder planerar att bygga ca 385 hyresrätter och 215 studentlägenheter samt en förskola för fyra avdelningar, Viktor Hansson Byggnadsfirma AB ca 100 bostadsrätter och SISAB en förskola med 6 avdelningar.

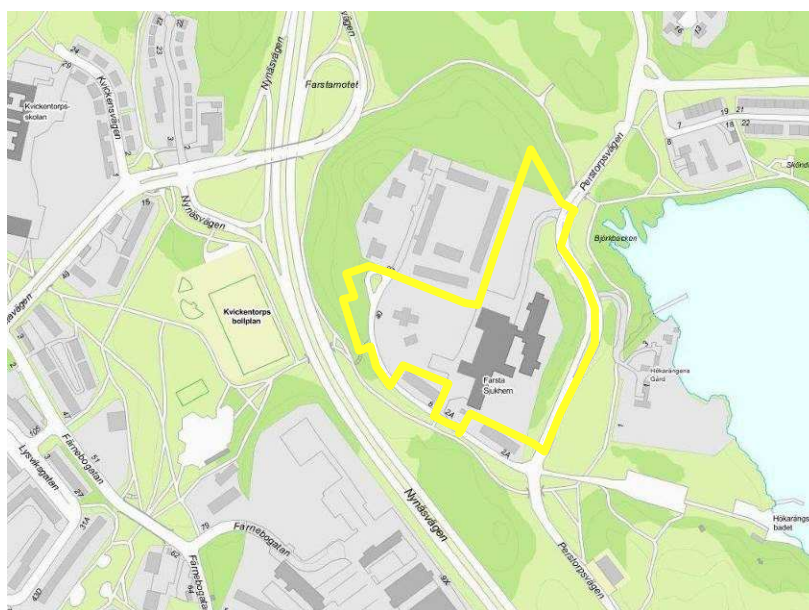
Planen förutsätter att den befintliga sjukhemsbyggnaden rivs. I utformningen av bebyggelsestrukturen har hänsyn tagits till det värdefulla ekbestånd som finns på platsen. De mest värdefulla

träden ingår i de nya allmänna parkytor som finns i planförslaget. Viktiga miljöfrågor som hanteras i planförslaget är buller och naturmiljö. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är förenligt med dessa aspekter.

Stadsbyggnadskontoret har genomfört plansamråd för detaljplan för Perstorp 1 m.fl. i stadsdelen Farsta under tiden 2015-11-10 - 2015-12-22. Ett samrådsmöte hölls 2015-12-10 i Farsta sjukhem, där ca 65 personer närvarade. Under samrådet har ett 40-tal yttranden kommit in varav några med flera namnunderskrifter.

Under samrådet har ett flertal synpunkter framförts. Flera remissinstanser är positiva till att området bebyggs men är kritiska till delar av planförslaget och framför synpunkter framförallt vad det gäller buller. Flera remissinstanser har även synpunkter i sak vad gäller risk, naturvärden och trafik. Miljöförvaltningen och Skönhetsrådet avstyrker förslaget.

De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar en lägre och glesare bebyggelse. Många av de boende anser att bebyggelseförslaget skuggar befintliga bostäder och försämrar utsikten. Flera boende och sakägare har även synpunkter på förslaget avseende busstrafik och hållplatslägen samt befarar att antalet parkeringsplatser kommer att minska för de som bor i området idag.



*Planområdets läge och ungefärliga avgränsning markerat med gult*

Efter inkomna synpunkter från remissinstanser, sakägare och boende är stadsbyggnadskontorets bedömning att planförslaget i huvudsak är väl avvägt utifrån olika intressen. Kontoret ser utifrån inkomna synpunkter behov av bearbetningar och vidare studier av

förslaget. Dessa bedöms som möjliga att genomföra inom ramen för samrådsförslagets övergripande disposition.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och beslutar att planförslaget ska ställas ut för granskning.

## Utlåtande

### Syfte

Detaljplanen för Perstorp 1 m fl. utgör den första etappen i den stadsdel med cirka 1800 bostäder som planeras längs Drevvikens strand.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett attraktivt, sjönära bostadsområde på höjden väster om Hökarängsbadet. Förslaget innehåller cirka 700 bostäder, förskolor samt verksamhetslokaler. Planen förutsätter att den befintliga sjukhemsbyggnaden rivs.

Cirka 215 av bostäderna avses bli studentbostäder. Dessa tillkommer i områdets högsta del väster om det befintliga sjukhemmet. Ett höghus på 17 våningar med studentbostäder etablerar ett landmärke som ger området identitet.

Bebyggelsestrukturen ska utformas för att ta tillvara läget på höjden och möjliggöra utblickar mot Drevviken. För att skapa ytterligare boendekvaliteter ges området en grön karaktär med en kvarterspark centralt i området, gröna stråk och sparad natur mellan husen i kantzonerna. De mest värdefulla ekbestånden i området ska värnas och ingår i kvartersparken.

Ytterligare ett syfte med planen är att skapa en varierad bebyggelsestruktur som berikar upplevelsen av gaturummet och allmänna platser som inbjuder till vistelse. Bebyggelsen ska variera i skala och typologi beroende på placering i området. Gestaltningen ska utgå ifrån de olika hustyperna och området får därmed en naturlig variation i uttryck.

Genom att komplettera gatunätet med en ny lokalgata, dimensionerad för busstrafik, kopplas olika delar av området samman med tydliga och orienterbara rörelsestråk. Gatan ska bli områdets huvudstråk och får ett tydligt gaturum med fasader i gatuliv och öppna och inbjudande bottenvåningar med bland annat lokaler för service och bostadsentréer.

## Bakgrund

### Planområdets läge och omfattning

Planområdet omfattar cirka 4,7 hektar och är beläget mellan Nynäsvägen och Drevvikens strand i stadsdelen Farsta. Det utgörs till stora delar av fastigheten som tidigare inrymt Farsta sjukhem.

### Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Perstorp 1, Perstorp 2 samt del av Farsta 2:1. SISAB äger fastigheten Perstorp 2. Övriga fastigheter ägs av staden.

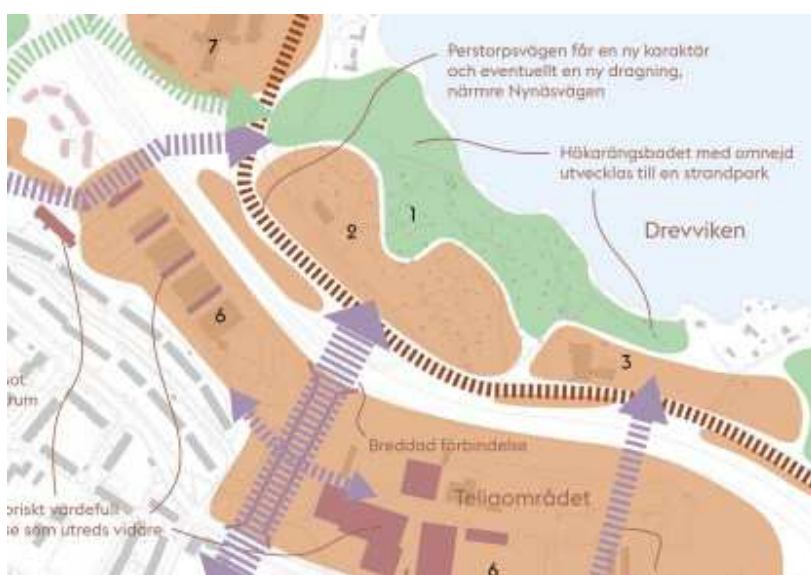
### Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Översiktsplanen pekar ut nio tyngdpunkter att utveckla varav Farsta är en. Tyngdpunkterna är områden där goda möjligheter finns att skapa nya bostäder, fler arbetsplatser, utökad handel samt kultur- och idrottsrelaterade verksamheter.

### Tyngdpunkt Farsta

Utifrån översiktsplanens riktlinjer har staden tagit fram ett program för Tyngdpunkt Farsta. Samråd för programmet pågick mellan maj och september 2015. Programmet redovisar en utveckling av Farsta som en förtätad och blandad stadsdel och innehåller förslag på ytterligare 8 000 bostäder utöver de 10 000 som finns i Farsta idag. Planområdet för Perstorp ingår i en ny stadsdel med cirka 1800 bostäder som föreslås intill Drevvikens strand, i enlighet med strategin "Vänd Farsta mot sjöarna".



*Utsnitt ur översiktsbild från Program för Tyngdpunkt Farsta. Projekt längs Drevviken: 1 – Ny strandpark, 2 – Perstorpsvägen/campingstugor, 3 – Klockelund, 6 – Teliaområdet, 7 – kv. Perstorp 1 m fl.*



### Gällande detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplaner; P1 6442 fastställd 1965, som anger allmänt ändamål och parkmark; P1 5479 fastställd 1961, som anger allmänt ändamål samt P2004-05435, lagakraft 2006, som anger naturmark och lokalgata. Genomförandetiden för samtliga planer har gått ut.

### Markanvisning

Exploateringsnämnden anvisade 2013-05-23 mark för bostäder och studentbostäder inom fastigheterna Perstorp 1 och del av Farsta 2:1 till AB Familjebostäder. Exploateringsnämnden har 2016-04-14 anvisat mark för bostäder inom del av Perstorp 1 till Viktor Hansson Byggnadsfirma AB.

### Start PM

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2014-05-22 § 9 att påbörja detaljplanearbetet för Perstorp 1 m. fl.

### Riksintressen

Planområdet ligger i anslutning till väg 73, Nynäsvägen, som är ett riksintresse för kommunikationer.

### Strandskydd

Det generella strandskyddet är 100 meter från strandkanten både på land och i vattenområde. Delar av planområdet ligger inom 100 m från Drevvikens strandkant. Idag är strandskyddet inom dessa delar upphävt. Strandskyddet återinträder automatiskt när en detaljplan upphävs eller ersätts (7 kap 18 g § miljöbalken).



*Vy över planområdet från söder.*

### Samrådsförslag

Detaljplanen för Perstorp planeras bli den första etappen av den sjönära stadsdel för cirka 1800 bostäder som förslås längs Perstörpsvägens sträckning mellan Hökarängsbadet och

Klockelund. Planområdet bedöms ha goda förutsättningar att bli en attraktiv stadsdel med kopplingar till promenadstråket mellan Farsta centrum och Hökarängsbadet. Planförslaget inrymmer ca 700 bostäder varav ca 215 är studentbostäder.



*Illustrationsplan*

Bebyggelsestrukturen ska utformas för att ta tillvara läget på höjden och möjliggöra utblickar mot Drevviken. För att skapa ytterligare boendekvaliteter ska området ges en grönskande karaktär med en kvarterspark centralt i området och sparad natur mellan husen i kantzonerna. De värdefulla ekmiljöerna i området värnas i hög grad och ingår i kvartersparken.

För att skydda området mot buller och förhärskande vindar föreslås Ekebergabacken kompletteras med bebyggelse som får en avskärmande verkan mot Nynäsvägen. I slutet av gatan finns ett område med brant topografi som sluttar ned mot Nynäsvägen. Förslaget utgår från att bygga ett högt hus på denna plats, för att öka tätheten av människor och samtidigt accentuera området mot Farsta centrum.

Planområdet integreras med sin omgivning genom ett nytt genomgående huvudstråk som binder samman Perstorpsvägen med Ekebergabacken. Gångstråken genom området får flera tydliga anslutningspunkter till omgivande parkstråk.

Den största koncentrationen av nya bostäder föreslås på platån där sjukhemmet ligger idag. Tillsammans med den nya lokalgatan och parken blir dessa kvarter områdets kärna. Längs Perstorpsvägen

föreslås en mer uppbruten och något lägre struktur som medger utblickar från bostäderna i kvarteren ovanför samt från befintligt bostadsområde på höjden.

Bebyggelsen inom planområdet ska tillsammans med befintliga bostäder upplevas som en sammanhängande helhet. Byggnaderna ska variera i skala och typologi beroende på placering i området. Gestaltningen ska utgå ifrån de olika hustyperna och området får därmed en naturlig variation i uttryck.

Den tillkommande bebyggelsen ska bidra till att åstadkomma trygga och attraktiva gaturum. Samtliga entréer orienteras mot gatorna för att skapa liv och rörelse längs stråken. För att möjliggöra för service och verksamheter i området får centrumanvändning anordnas i samtliga bottenvåningar mot allmän gata. Två lägen där centrumanvändning ska anordnas anges.

Den befintliga förskolan ersätts med en större fristående förskolebyggnad inrymmande 6 förskoleavdelningar, samt en komplementförskola med 4 avdelningar i ett av bostadshusen. Utformning av kvartersmark och gårdar kommer att studeras ytterligare i det fortsatta planarbetet.

#### Kollektivtrafik

Den nya lokalgatan har planerats för att fungera med busstrafik och nya hållplatslägen.

#### Cykelparkering

Till nya bostäder anläggs cykelparkering motsvarande minst 2,5 platser per 100 kvm ljus BTA, studentlägenheter och smålägenheter undantagna. För dessa är parkeringstalet för cykel 1,5 cykelplatser per lägenhet under 35 kvm och 2,5 cykelplatser per lägenhet på 35 kvm eller större. Cykelparkering ska anordnas på kvartersmark, på gårdar och i husens garageplan.

#### Bilparkering

Bilparkering motsvarande 0,5 platser per 100 kvm ljus BTA anordnas i form av gatuparkering på kvartersmark samt i underbyggda garage i kvarteren på platån.

#### Upplåtelseform

Flertalet lägenheter upplåts med hyresrätt (ca 385 lägenheter och 215 studentlägenheter). De terrasserade lamellhusen i slänten upplåts som bostadsrätter (ca 100 lägenheter). Marken för hyresrätterna upplåts med tomträtt. Marken för bostadsrätterna ska säljas.





*Volymskiss av planförslaget. Vy från nordväst.*

*(White arkitekter)*



*Perspektivvy mot höghuset vid Nynäsvägen*

*(White arkitekter)*





*Perspektivvy över den nya lokalgatan sedd från norr.* (White arkitekter)



*Volymstudie av de terrasserade lamellhusen* (Joliark)



*Perspektivvy över den centrala parken* (Land)

## **Samrådsförslagets konsekvenser**

### **Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan, som åsyftas i PBL(1987) 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§, att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

### **Buller**

En stor del av husen exponeras för ljudnivåer över 55 dBA vid fasad. Samrådsförslaget har utarbetats för att uppfylla riktlinjerna i regeringens förordning SFS 2015:216. Med god lägenhetsplanering (t.ex. genomgående lägenheter där en luddämpad sida erhålls) klaras riktvärdena i många fall. För de mest bullerutsatta husen krävs skärmade åtgärder så som indragna balkonger eller delvis inglasade balkonger för att skapa en luddämpad sida. I höghuset för studenter planeras lägenheterna ha fasta fönster och därför beaktas endast inomhusnivåer för dessa bostäder.

### **Naturmiljö och rekreation**

Den nya bebyggelsen placeras till stora delar på mark som är hårdgjord eller bebyggd sedan tidigare. De träd som bedöms ha högst bevarandevärde ingår i de allmänna parkytorna.

Planförslaget innebär nya allmänna parkytor och utvecklade anslutningar till rekreationsområden i omgivningen. Tillgången till naturmiljöer och rekreation bedöms därför öka.

### **Farligt gods**

Slutsatsen av den inledande riskanalysen är att den nya bebyggelsen bör kunna uppföras enligt förslaget, men att vissa krav på säkerhetshöjande åtgärder kan bli nödvändiga i form av skyddsavstånd och/eller byggnadstekniska åtgärder.

### **Dagvatten**

Det totala flödet av dagvatten från området kommer att minska även utan LOD-åtgärder. De föreslagna LOD-åtgärderna bedöms ytterligare väsentligt reducera avrinningen från området.

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Avrinningen till recipienten förväntas minska och andelen förorenade ytor bedöms bli mindre. Sammantaget bedöms inte exploateringen utgöra ett hinder för att nå det uppsatta miljömålet God ekologisk status till år 2021 för recipienten Drevviken.

### Strandskydd

Strandskyddet avses upphävas i samband med att detaljplanen antas. Planförslagets syften bedöms väga tyngre än strandskyddets inom det berörda området. Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet bedöms vara att området genom en väg (Perstorpsvägen) är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

### Föroreningar

Det finns risk för föroreningar i marken där sjukhemmet ligger och marken bör därför undersökas. Frågan kommer att utredas vidare i det fortsatta planarbetet.

### Barnkonsekvenser

Planförslaget bedöms medföra positiva konsekvenser för barn. Förslaget möjliggör fler förskoleplatser inom området. En ny allmän park med naturlek föreslås i direkt anslutning till tomten med den friliggande förskolan. Fler och tydligare kopplingar till parkstråket mellan Farsta Centrum och Drevviken ökar tillgängligheten till rekreationsområden. Upprustade och nya gator med gångbanor ökar trafiksäkerheten. Bebyggelse och ökat antal boende i området ger tryggare offentliga miljöer för barn att vistas i.

### Olägenheter för grannar

Planförslaget medför konsekvenser för en del boende i befintliga bostadshus i form av förändrade förhållanden avseende buller, solljus och utblickar. Busstrafik på den nya lokalgatan kan medföra ökade bullernivåer vid befintliga bostäder. Ett antal bostäder påverkas av skuggor från ny bebyggelse under en del av dagen. Ett antal bostäder som idag har utsikt mot t ex Drevviken får med planförslagets bebyggelse sin utsikt skyddad eller begränsad.

### Ljusförhållanden

Sommartid är parken välbelyst dagtid. Förskolegården skuggas av det höga studenthuset från kl 17-18 på kvällen. På förmiddagarna under vinterhalvåret skuggas delar av de närmast liggande av de befintliga punkthusen vid Ekebergabäckens slut. Bebyggelsen längs den nya lokalgatan skuggar södra delen av parken tidig förmiddag vår och höst men begränsat under sommartid. Gårdarna har bra solbelysning fram till sen eftermiddag sommartid. Bebyggelsen mot Perstorpsvägen, med släpp mellan husen, ger möjlighet till solinfall på fasader och till uteplatser med sol på förmiddag och fram till eftermiddagen sommartid.





kl  
09.00



kl 12.00



kl  
15.00

Solstudier för vår- och höstdagjämning.

### Ekonomiska frågor

Byggherrarna står för kostnaden för genomförandet av exploateringen inom kvartersmarken samt för återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark och som är en följd av byggherrarnas bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken. Staden svarar för nyanläggning av anläggningar inom allmän platsmark. Bostadsrättsbyggaren svarar för eventuella anslutningsavgifter till tekniska ledningsnät för de blivande fastigheterna. Staden bekostar va-anslutningar till nya tomträttsfastigheter.

De tre byggbolagen bekostar upprättandet av detaljplanen vilket regleras i planavtal.

## Planprocess

### Start PM

2014-05-20 godkände stadsbyggnadsnämnden ett start-PM för Perstorp. Start-PM innehöll förslag på flerbostadshus inrymmande 520 lägenheter varav 210 av dessa var studentbostäder. Även 16 stadsradhus längs Perstorpsvägen föreslogs.

### Samråd

Stadsbyggnadskontoret har genomfört plansamråd för detaljplan för Perstorp 1 m.fl. i stadsdelen Farsta under tiden 2015-11-10 - 2015-12-22. Ett samrådsmöte hölls 2015-12-10 i Farsta, där ca 65 personer närvarade. Under samrådet har ett 40-tal yttranden kommit in varav några med flera namnunderskrifter.

Under samrådet har ett flertal synpunkter framförts. Flera remissinstanser är positiva till att området bebyggs men är kritiska till delar av planförslaget och framför synpunkter framför allt vad det gäller buller. Flera remissinstanser har även synpunkter i sak vad gäller risk, naturvärden och trafik. Miljöförvaltningen avstyrker förslaget då det innehåller en alltför stor del lägenheter som inte klarar bullerkraven. Skönhetsrådet avstyrker förslaget utifrån brister bland annat avseende trafik, bevarad natur och stadsbild.

De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar en lägre och glesare bebyggelse. Många av de boende anser att bebyggelseförslaget skuggar befintliga bostäder och försämrar utsikten. Flera boende och sakägare har även synpunkter på förslaget avseende busstrafik och hållplatslägen samt befarar att antalet parkeringsplatser kommer att minska för de som bor i området idag.

### Tidplan

Granskning	kv. 4. 2016
Godkännande SBN	kv. 4. 2016

## **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Efter inkomna synpunkter från remissinstanser, sakägare och boende är stadsbyggnadskontorets bedömning att planförslaget i huvudsak är väl avvägt utifrån olika intressen. Kontoret ser utifrån inkomna synpunkter behov av bearbetningar och vidare studier av förslaget. Dessa bedöms som möjliga att genomföra inom ramen för samrådsförslagets disposition.

Flera remissinstanser har anfört kritiska synpunkter på utformning och placering av bebyggelsen avseende buller. Kontoret har i planarbetet vägt olika intressen mot varandra. Den delvis uppbrutna bebyggelsen med inslag av punkthus bedöms som väl anpassad till platsens förutsättningar.

Utifrån inkomna synpunkter har stadsbyggnadskontoret studerat möjligheterna att bibehålla samrådsförslagets bebyggelsestruktur med kvaliteter avseende bevarad natur, utblickar mot Drevviken, terränganpassning och stadsbild och samtidigt säkerställa att en godtagbar ljudmiljö för bostäderna, i enlighet med riktvärden enligt prop. 1996/97:53 kan uppnås.

Med hjälp av ett antal bullerreducerande åtgärder i byggnaderna kan samrådsförslagets struktur bibehållas samtidigt som i stort sett samtliga bostäder uppfyller kraven på en god ljudmiljö. Sammantaget klaras riktvärdena utan speciallösningar för cirka 97 % av lägenheterna.

Då delar av planförslaget ligger i anslutning till Nynäsvägen, och dess transporter av farligt gods, påtalar ett antal remissinstanser att utredningen avseende risk behöver kompletteras. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en kompletterad utredning behövs men att den inte kommer medföra förändringar av den övergripande strukturen.

Flera boende framför synpunkter vad gäller utformningen av förslaget, att bebyggelsen blir för hög och tät samt att ny bebyggelse skuggar befintliga bostäder och bygger för utblickar.

Planområdet är placerat inom tunnelbanans influensområde och stadsbyggnadskontoret ser det som lämpligt att på platsen möjliggöra för ett stort antal bostäder. Planförslaget innehåller ca 700 bostäder varav 385 hyresrätter och 215 studentlägenheter, och utgör ett viktigt tillskott för att uppnå Stockholms bostadsmål. Ambitionen för planförslaget har varit att både inrymma ett stort antal bostäder och samtidigt säkerställa möjligheter till utsikt, ljusinsläpp och bevarande av naturmiljöer.



Sammantaget bedömer kontoret att förslaget är väl avvägt utifrån boendekvaliteter för såväl nya som befintliga bostäder. Den uppbrutna bebyggelsestrukturen medger grönska och utblickar mellan husen. Den påverkan som förslaget har på befintliga bostäder bedöms som godtagbar i en växande stad.

En utmaning i planarbetet har varit avvägningen mellan att spara värdefulla ekar, möjliggöra för många nya bostäder och skapa förutsättningar för god kollektivtrafik. Utifrån den kunskap kontoret har idag görs bedömningen att planförslaget tar hänsyn till de mest värdefulla naturmiljöerna och säkerställer dem genom att reglera dem som parkmark. Den föreslagna bebyggelsestrukturen har positiva konsekvenser för natur och rekreation då kvartersmark omvandlas till allmän park.

Kontoret kommer dock i enlighet med synpunkter från flera remissinstanser att ta fram en naturvärdesinventering som tydligare redovisar de ekologiska värdena inom området. Resultatet av den kommer att vägas in i det fortsatta planarbetet. Efter samråd har det även konstaterats att ytterligare en ek kan sparas intill den föreslagna lokalgatan.

Planförslaget medför ett visst intrång inom strandskyddat område. Då Perstorpsvägens läge och trafikmängd gör att det berörda området ligger tydligt avskilt från Drevvikens strand och naturmiljön bedömer stadsbyggnadskontoret att strandskyddets syften inte är tillämpliga här och att strandskyddet därför bör kunna upphävas.

Ett antal synpunkter har framförts angående storleken på den föreslagna förskolegården och risken för att små gårdar medför ett ökat slitage på allmänna parker. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den föreslagna förskolegården har en tillräcklig storlek för att bedriva en god förskoleverksamhet och ser att en utvidgning av gården skulle medföra ett intrång i värdefull park- och naturmark.

Ett flertal synpunkter i samrådet påtalar negativa konsekvenser av att ta bort den befintliga busshållplatsen vid Ekebergabackens övre del. En busshållplats i detta läge medför ett behov av en vändmöjlighet för buss vilket tar mark som föreslagits för bebyggelse i anspråk. Efter en avvägning av olika intressen bedömer stadsbyggnadskontoret att planförslaget bör revideras för att även fortsatt möjliggöra för busstrafik på Ekebergabacken och ge boende i området en fortsatt god tillgänglighet till kollektivtrafiken. Goda möjligheter till busstrafik ska även finnas på både den nya lokalgatan och Perstorpsvägen.

### Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- Förutsättningar och eventuell anpassning av förslaget avseende naturvärden.
- Förutsättningar och åtgärder avseende risk på föreslagen bebyggelse inom 150 meter från Nynäsvägen.
- En flyghinderanalys kommer att tas fram.
- En arkeologisk utredning ska göras för att utreda förekomst av fornlämningar inom planområdet.
- Förekomst av markföroreningar och geotekniska förutsättningar utreds vidare.
- En systemanalys avseende trafik för tyngdpunkt Farsta har tagits fram och ska utgöra underlag i det fortsatta planarbetet.
- Behovet av två elnätstationer och placeringen av dem utreds vidare i det fortsatta planarbetet.
- Parkeringsytor för cykel för studentbostäderna skall studeras vidare. Parkeringstal för bil kvarstår, men möjligheten till en sänkning kommer att studeras vidare.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras i det fortsatta arbetet.

Kontoret föreslår att förslaget ändras enligt följande:

- Förslaget utformas i enlighet med riktvärden enligt prop. 1996/97:53 med avsteg, vilket innebär att minst hälften av bostadsrummen i varje bostad bör vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida med högst 55 dBA vid fönster.
- Samrådsförslagets bebyggelsestruktur bibehålls, men förslaget har utvecklats med bullerdämpande åtgärder som sammantaget ger en godtagbar ljudmiljö för i stort sett alla bostäder.
- Studentskrapan föreslås utformas med snedställda burspråk som möjliggör öppningsbara fönster mot tyst sida, i stället för att som i samrådsförslaget utgå från icke öppningsbara fönster. Samtliga lägenheter klarar riktvärdena enligt prop. 1996/97:53
- Perstorpsvägen studeras om så att nuvarande busshållplatsläge bibehålls. Vägsektionen breddas för att möjliggöra gångbanor längs med båda sidorna. Förändringen innebär en viss justering av en del av

- bebyggelsen längs Perstorpsvägen. Avsmalningen vid övergångsstället breddas till minst 3,25 meter.
- Planen ska möjliggöra busstrafik längs hela Ekebergabacken och bibehålla busshållplats och vändmöjlighet i områdets övre del. Detta kan få konsekvenser för utbredningen av husen i studentområdet och förskolegården.
  - Trottoaren vid förskolan vid Ekebergabacken breddas.
  - Torg som föreslagen markanvändning vid Perstorpsvägen/Ekebergabacken tas bort. Hälften av ytan föreslås bli kvartersmark, andra hälften föreslås utgå ur planområdet.
  - Allmänt tillgängligt stråk mellan bostadskvarteren breddas till 2,5 m och intilliggande kantstensparkering tas bort.
  - Föreslaget lamellhus direkt norr om Ekebergabacken 8 kortas av för att öka avståndet till befintlig gavel. Husets placering justeras för att möjliggöra bevarande av ekar.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet och beslutar att förslaget ska ställas ut för granskning.

SLUT